

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSSCOMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo- 12.882 -
F. - 1 -Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA - 12.882 - F. - 1 -

Tupã 20 DE MAIO DE 1981

Oficial

Distrito TUPÃ

Município TUPÃ

Urbano (X) C.P.M. 00548900

Rural () Incra

Localização RUA ESPERANÇA - Vila Santa Helena

IMÓVEL: - Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 68 da quadra "A" da Vila Santa Helena, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a RUA ESPERANÇA, por 37,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote n. 69; por outro lado com o lote n. 59; e, nos fundos com o lote n. 63.

PROPRIETÁRIOS: - MARIA APARECIDA CREVELIN CONSOLO e seu marido ANTONIO CONSOLO, brasileiros, proprietários, cpf. 107.002.428/72 e RGs. 2.058.858 e 9.673.227-sp, respectivamente, residentes à Praça José Vicente de Nobrega, 249, Cambuci, São Paulo, Capital.

MATRÍCULA: - 11.646 deste Cartório.

O Oficial , Claudionor Goss.

R. 1 - M. 12.882 - EM 20 DE MAIO DE 1981 - Pela escritura pública de venda e compra de 19 de março de 1981, lavrada as fls. 184 do livro n. 242 do 1º Tabelionato local, pelo Escrivão Sr. Luiz do Rosário Schiavo os proprietários acima mencionados e qualificados, representados por Vitorio Sposito, brasileiro, casado, lavrador, residente no município de Parapuã-sp, cpf. 168.312.688/20 e RG. 11.610.750-sp, nos termos da procuração do 1º Tabelionato local, livro 126, fls. 65vº, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$66.000,00 (sessenta e seis mil cruzeiros) à ARLINDO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Vanilde Martins de Souza, lavrador, residente no Sítio São Francisco, município de Parapuã-sp, RG. 8.085.384-sp e cpf. 778.643.288/49. Obs.: - Consta do título, que pelos vendedores na forma representados foi dito que não sendo empregadores, não estão compreendidos nas restrições do art. 142 da Lei Fed. 3807/60, bem como assim pelas partes foi dito que assumiam total responsabilidade por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel da presente transação, nos termos do art. 44 do Dec. Lei Est. 203/70.

O Oficial , Claudionor Goss.

R. 2 - M. 12.882 - EM 13 DE AGOSTO DE 1981 - Pela escritura pública de venda e compra de 25 de maio de 1981, lavrada as fls. 190 do livro n. 243, do 1º Tabelionato local, pelo Escrivão, Sr. Luiz do Rosário Schiavo, ARLINDO ANTONIO DE SOUZA e sua mulher Vanilde Martins de Souza, acima qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros) à NEWTON FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ivone Sposito de Souza residente no município de Itapuru-sp, sítio São José, RG. 11.610.402-sp e cpf. 036.644.408/54. Obs.: Consta do título, que pelos vendedores foi dito que não sendo empregadores, não estão compreendidos nas exigências do art. 142 da Lei Fed. 3807/60, bem como as partes solidarizam-se para os fins do art. 44 do Dec. Lei Est. 203/70.

O Oficial , Claudionor Goss.

R.03/12.882

Data: 19 de maio de 1.986.-

Pela escritura de 14 de maio de 1.986, do 1º Tabelionato local (Lvº 310-fls. 37/39), os proprietários, representados neste ato por seu procurador Vitorio Sposito, brasileiro, casado, lavrador, RG. 11.610.570-SSP/SP., e Cic n. 168.312.688-20, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio, município de Parapuã, deste Estado, nos termos da procuração lavrada no 2º

Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Osvaldo Cruz-Sp., livro n.48, fls.499, em 10/08/84, que ficou arquivada no 1º Tabelionato local, sob n.11, como fls.7.143, venderam o imóvel, pelo valor de Cz\$2.000,00 (dois mil cruzados), para ANTONIO OVIDIO FERREIRA, brasileiro, proprietário, RG. 7.708.713-SSP/SP., e Cíc 487.869.008-97, casado com ALZIRA PEREIRA FERREIRA, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, à Rua Julio Castro, n.112, Vila Abareca.

O Escr. Autº: Raul Luiz Pereira (Raul Luiz Pereira).--

AV-04-M-12.882.--

DATA: 09 de Setembro de 1.987.--

Faço esta averbação "Ex-Officio" para ficar constando, que, o lote sob n.º 68, da quadra "A", se localiza na Vila Bandeirantes e não Vila Santa Helena, circunstância essa que deixou de ser mencionada por ocasião da abertura desta matrícula.--

O Escr. Autº Alcides Jurado.--

AV.5/12.882

Data: 09 de setembro de 2008.--

Pelo requerimento de 11 de agosto de 2008, do proprietário ANTONIO OVIDIO FERREIRA, já qualificado, procede-se a presente averbação da edificação no imóvel desta matrícula, de UM PRÉDIO RESIDENCIAL de alvenaria, coberto de telhas, com dois pavimentos, com a área total de 206,40 metros quadrados, sob n.º 57, da Rua Esperança, Vila Bandeirantes, desta cidade de Tupã, faz prova com a Certidão (Processo nº 5.758/2008), expedida em 03 de julho de 2008; Habite-se nº 242/2008, expedido em 26 de junho de 2008, ambos, pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã; e, com a Certidão Negativa de Débito para com o INSS, nº 018362008-21027060, CEI nº 37.950.04221/64, emitida em 01 de agosto de 2008, que aqui ficam arquivados.--

O Escr. Autº., José Carlos Jassi.--

AV.6/12.882

Data: 09 de setembro de 2008.--

Pelo requerimento, mencionado na AV.5, do proprietário ANTONIO OVIDIO FERREIRA, já qualificado, procede-se a presente averbação da AMPLIAÇÃO, de 102,90 metros quadrados, no PRÉDIO RESIDENCIAL, com 206,40 metros quadrados, edificado no imóvel objeto desta matrícula, passando o todo a ficar assim constituído: PAVIMENTO TERREO: uma garagem, dois WCs, uma sala de estar, uma sala de jantar, duas escadas de acesso, duas varandas, uma cozinha, um hall e três dormitórios; e, PAVIMENTO SUPERIOR: duas varandas, um WC, um hall, uma sala de TV e um dormitório, perfazendo o total de 309,30 metros quadrados, faz prova com a Certidão (Processo nº 5.758/08) expedida em 03 de julho de 2008; Habite-se nº 242/2008, expedido em 26 de junho de 2008, ambos pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã; e, com as Certidões Negativas de Débitos, para com o INSS nºs. 018362008-21027060, CEI nº 37.950.04221/64; e, nº 018352008-21027060, CEI nº 37.950.04263/66, ambas emitidas em 01 de agosto de 2008, que aqui ficam arquivados.

O Escr. Autº., José Carlos Jassi.--

(continua na Ficha n.º

Observações :

2

Matrícula

12.882

Ficha

2

CNS 12.004-8

DOCUMENTOS

AV.7/M.12.882.

Data: 08 de Fevereiro de 2022.

Protocolo nº 266.833.

Data: 01 de Fevereiro de 2022.

Pelo formal de partilha datado de 18 de novembro de 2013, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha (Processo Físico nº 0012863-03.2012.8.26.0637 - Ordem 17/13 C), e de conformidade com a Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas, cujas cópias aqui ficam arquivadas, verifica-se que, a proprietária ALZIRA PEREIRA FERREIRA é identificada pelo RG nº 14.603.056-SSP/SP, e inscrita no CPF nº 257.684.788-92.

O Escr. Autº., *Douglas Felipe Ramos Sodré*, Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483310A0000029419122K

ÓBITO

AV.8/M.12.882.

Data: 08 de Fevereiro de 2022.

Protocolo nº 266.833.

Data: 01 de Fevereiro de 2022.

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na AV.7, é feita a presente averbação para constar o falecimento de ANTONIO OVIDIO FERREIRA, ocorrido em 10 de novembro de 2012, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2012 4 00041 104 0020881 30), expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade de Tupã, em 13 de novembro de 2012, cuja cópia aqui fica arquivada.

O Escr. Autº., *Douglas Felipe Ramos Sodré*, Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483310A0000029419222I

PARTILHA

R.9/M.12.882.

Data: 08 de Fevereiro de 2022.

Protocolo nº 266.833.

Data: 01 de Fevereiro de 2022.

Pelo formal de partilha referido na AV.8, dos bens deixados pelo falecimento de ANTONIO OVIDIO FERREIRA, ocorrido aos 10 de novembro de 2012, e de conformidade com a sentença proferida aos 09 de setembro de 2013, transitada em julgado em 22 de outubro de 2013, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00, cujo valor venal do exercício de R\$ 139.482,30, foi partilhada na proporção da metade ideal (1/2), à viúva meeira: ALZIRA PEREIRA FERREIRA; e na proporção de 1/6 (um sexto) ou 16,66%, a cada uma das herdeiras filhas: 1) ROSEMARY GUIMARÃES FERREIRA RODRIGUES RAMOS, brasileira, do lar, RG n.º 18.344.325-1-SSP/SP, CPF n.º 117.324.218-03, casada com GLAUCO RODRIGUES RAMOS, brasileiro, RG n.º 15.815.879-SSP/SP, CPF n.º 067.971.798-66, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Adamantina, na Rua Liberdade, n.º 36, Bairro Jamil de Lima; 2) SIIMARA GUIMARÃES FERREIRA, brasileira, do lar, RG n.º 22.932.046-6-

Matrícula

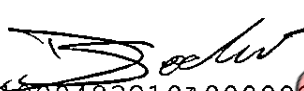
12.882

Ficha

2

Verso

SSP/SP, CPF n.º 290.022.188-93, casada com ANDRÉ LUIS MOREIRA, brasileiro, RG n.º 35640155-SSP/SP, CPF n.º 316.856.798-11, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Tupã, na Rua Esperança, n.º 57, Santa Helena; e, 3) SILVANA GUIMARÃES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n.º 24.280.897-9-SSP/SP, CPF n.º 264.995.378-02, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã/SP, na Rua Guaianazes, n.º 801. Constatou do autos declaração de Arrolamento (ITCMD) n.º 26003460, expedida pela Secretaria da Fazenda do estado de São Paulo, e as guias de recolhimento, sendo duas no valor de R\$ 1.490,80 cada, e uma no valor de R\$ 1.490,85, bem como declaração do posto fiscal anuindo com os recolhimentos, através do expediente SF-1000739, n.º 421569.

O Escr. Aut.º., , Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483210A0000029419322I

DIVÓRCIO

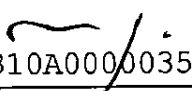
AV.10/M.12.882.

Protocolo n.º 284.253.

Data: 10 de Julho de 2024.

Data: 01 de Julho de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento n.º 0010443718, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei n.º 9.514/1997, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049/1966, celebrado aos 28 de junho de 2024, na cidade de São Paulo, Capital, e de conformidade com a certidão de casamento (matrícula 121442 01 55 2011 2 00064 155 0012653 91) expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e Comarca de Tupã, procede-se a presente averbação para constar que foi decretado o divórcio da coproprietária SILMARA GUIMARÃES FERREIRA e ANDRÉ LUIS MOREIRA, com a alteração já averbada no assentamento civil, cuja cópia aqui fica arquivada.

O Escr. Aut.º., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035193024I

VENDA E COMPRA

R.11/M.12.882.

Protocolo n.º 284.253.

Data: 10 de Julho de 2024.

Data: 01 de Julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto da AV.10, os proprietários 1) ALZIRA PEREIRA FERREIRA; 2) ROSEMARY GUIMARAES FERREIRA RODRIGUES RAMOS casada com GLAUCO RODRIGUES RAMOS; 3) SILMARA GUIMARÃES FERREIRA; e, 4) SILVANA GUIMARÃES FERREIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 495.000,00, constituído pelos valores: Recursos próprios de R\$

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Matrícula

12.882

Ficha

3

CNS 12.004-8

123.750,00, Recursos do FGTS de R\$ 0,00, Recursos do financiamento de R\$ 371.250,00, (sendo o preço da venda de R\$ 371.250,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI de R\$ 24.750,00; Valor total do financiamento de R\$ 396.000,00), à: MARCELA MAYARA FIGUEIREDO, brasileira, advogada, RG n.º 45.228.816-SSP/SP, CPF n.º 413.181.038-78, casada com LUCAS SANCHES RIBEIRO, brasileiro, motorista, RG n.º 46.190.036-SSP/SP, CPF n.º 378.784.788-05, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tupã, na Rua Caetés, n.º 678, Centro. ITBI no valor de R\$ 10.167,58, devidamente recolhido na guia n.º 20605/2024.

O Escr. Aut.º.,

Mathheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483210A0000035193124I

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.12/M.12.882.

Data: 10 de Julho de 2024.

Protocolo n.º 284.253.

Data: 01 de Julho de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a AV.10, os proprietários MARCELA MAYARA FIGUEIREDO e seu cônjuge LUCAS SANCHES RIBEIRO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/ME. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 396.000,00, (sendo o preço da venda de R\$ 371.250,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI de R\$ 24.750,00; valor total do financiamento de R\$ 396.000,00), que será paga nas seguintes condições: prazo de amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 28/07/2024; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,53%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 28/06/2059; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa de juros: 12,4900% a.a. (efetiva), 11,8273% a.a. (nominal), 0,9856% a.m. (efetiva) e 0,9856% a.m. (nominal); Taxa de juros bonificada: 11,9900% a.a. (efetiva), 11,3775% a.a. (nominal), 0,9481% a.m. (efetiva) e 0,9481% a.m. (nominal); Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: Valor da cota de amortização de R\$ 942,86; Juros de R\$ 3.754,59; Prêmio mensal obrigatório por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 69,26; Prêmio mensal obrigatório por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,70; Tarifa de Serviço Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.817,41; Enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$

Matrícula

12.882

Ficha

3

Verso

514.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483210A0000035193224G

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis